

***Dossier Comercial***  
Promoción Ángel González Tejedor, 9



# Un lugar donde vivir

- ✓ En el barrio de Ventas, en un solar privilegiado muy céntrico en la c/ Angel Gonzalez Tejedor nº 9, se va a construir un edificio de seis viviendas de uno y dos dormitorios con piscina y plazas de garaje.
- ✓ Siguiendo la filosofía actual de **sostenibilidad** las casas contarán con los más actuales estándares de eficiencia energética y respeto al medio ambiente.
- ✓ En un entorno de **zonas ajardinadas**, parques infantiles, colegios, **hospitales** y excelentes **comunicaciones** por carretera y transporte público.

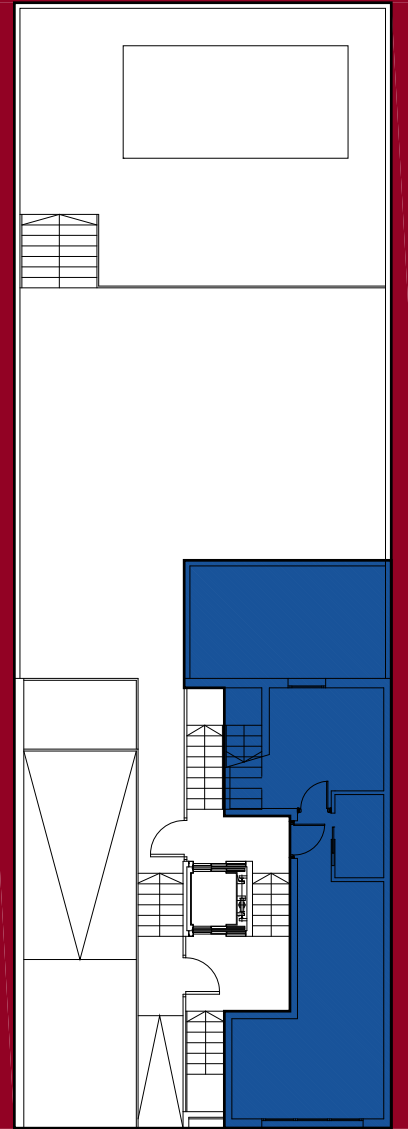
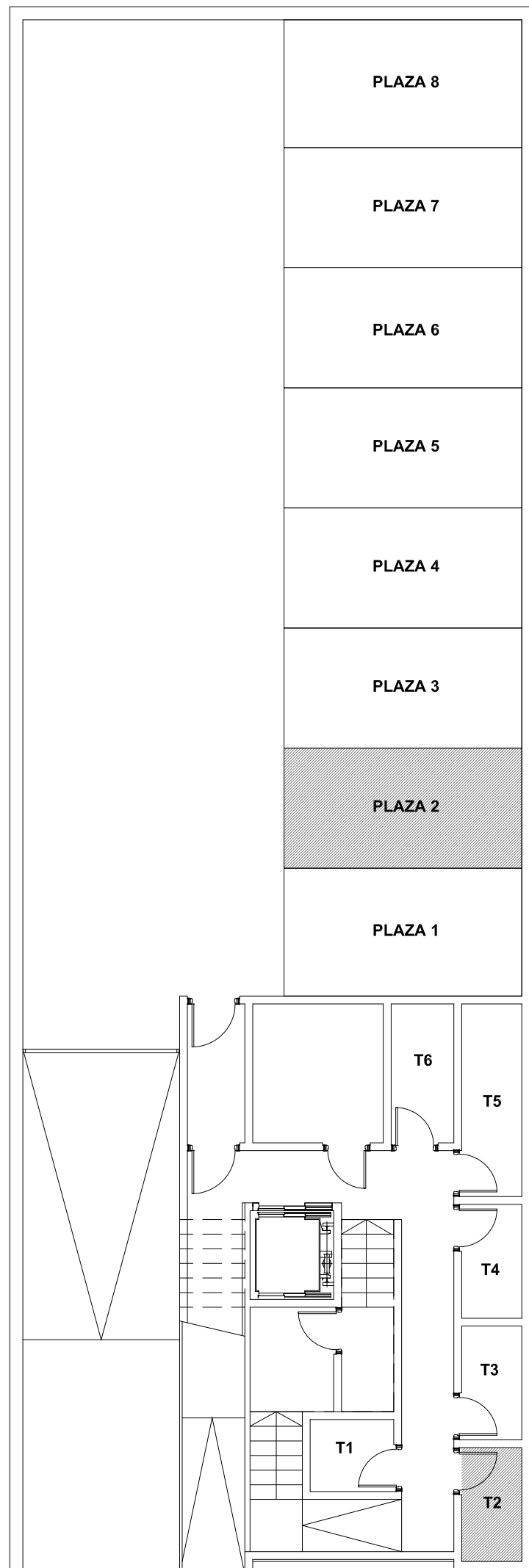
# Diseño, calidad y precio, a tu alcance

- ✓ Viviendas de 1 y 2 dormitorios con plaza de garaje y trastero cada una de las viviendas y zonas comunes de altas calidades en las que se incluye una piscina. El bajo cuenta con jardín independiente para su uso y disfrute
- ✓ La amplia gama de acabados en primeras calidades incluye un cuidado y moderno diseño tanto de cada uno de los pisos como el conjunto del edificio.
- ✓ Viviendas de alta calidad en diseño, materiales y eficiencia energética desde **218.000€ + IVA.**



# Ocho Viviendas, Trasteros y Garaje

CALLE ÁNGEL GONZÁLEZ TEJEDOR 9



**VIVIENDA bajo  
Trastero 2  
Plaza garaje 2**

<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Trastero 2	4,07

Promueve y construye:  
Soluciones para la Restauración y  
Rehabilitación Arquitectónica S.L.  
CIF: B-86543873  
Información y venta 916749604

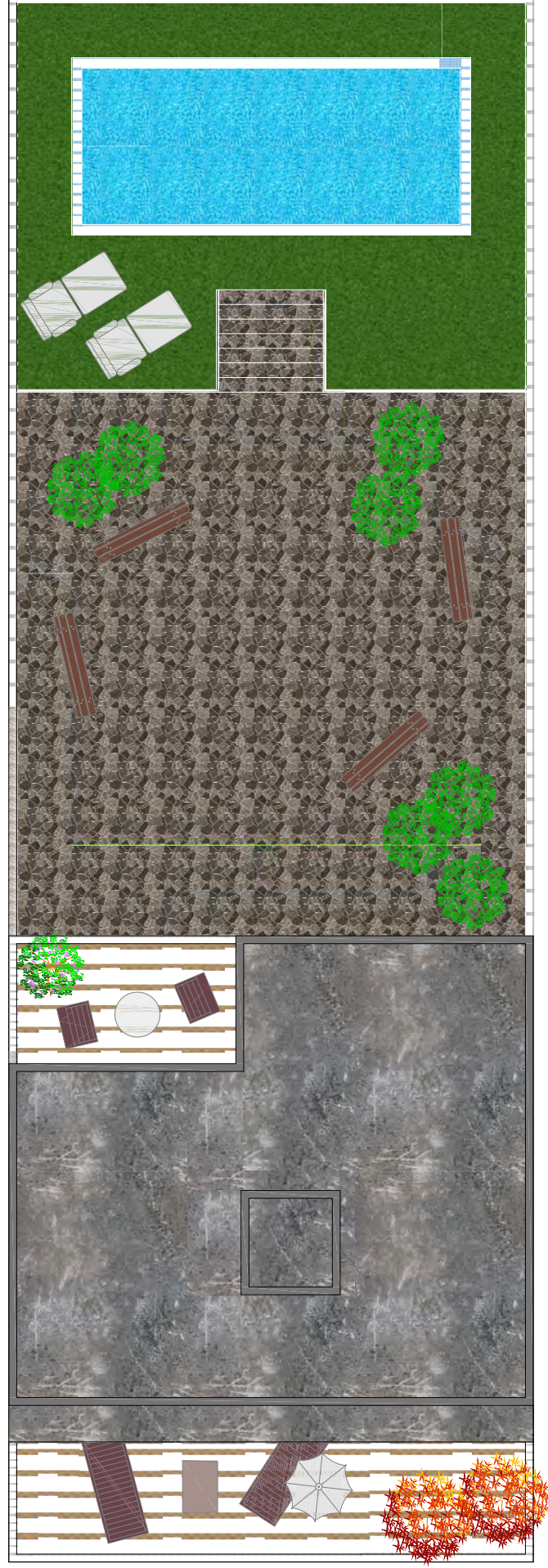
**VIVIENDA bajo**  
**TRASTERO Y PLAZA DE GARAJE**

SIN ESCALA GRÁFICA

El presente documento y las superficies indicadas son únicamente de carácter orientativo y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas durante la ejecución de la obra, así como por exigencias de orden comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes. El mobiliario de cocina representado tiene efectos meramente indicativos de posicionamiento de instalaciones.

# Ocho Viviendas, Trasteros y Garaje

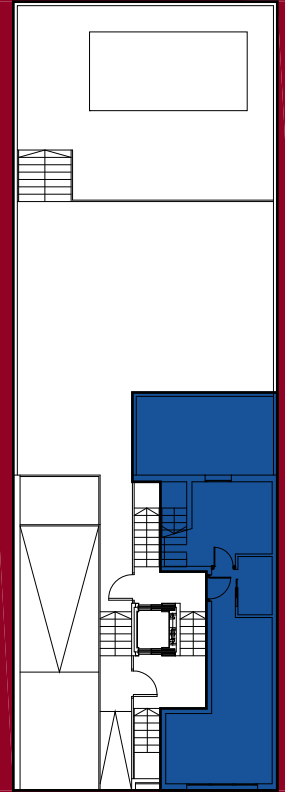
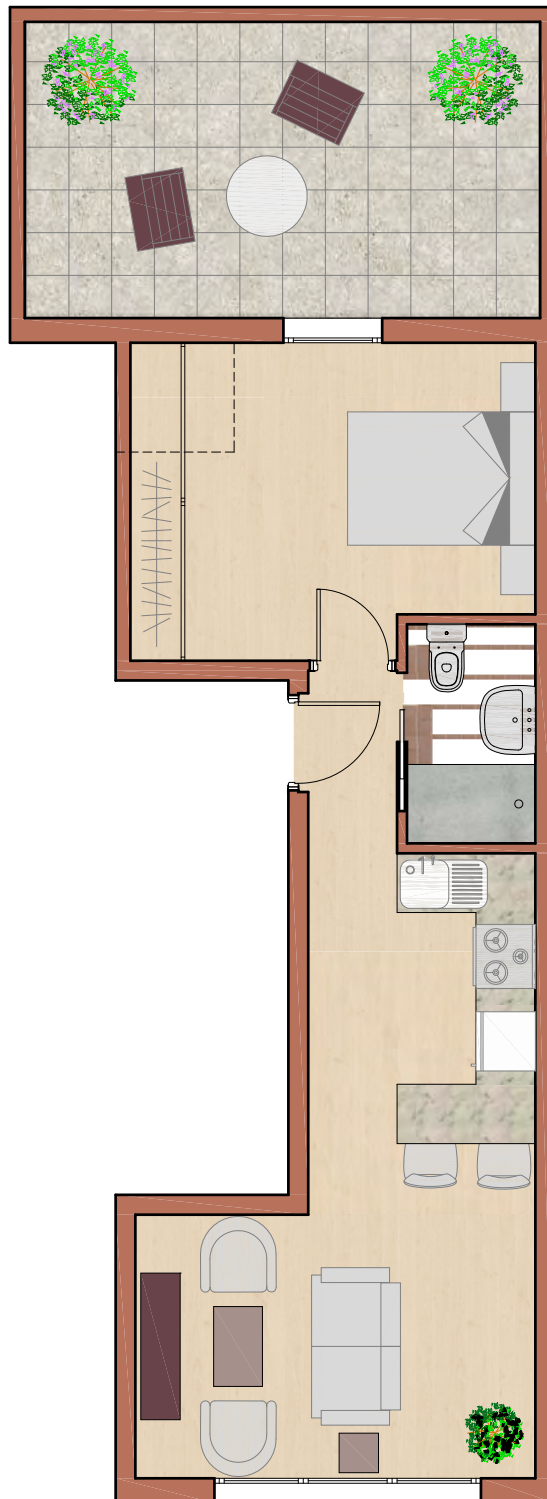
CALLE ÁNGEL GONZÁLEZ TEJEDOR 9



CUBIERTA Y ZONAS COMUNES: JARDÍN Y PISCINA

# Ocho Viviendas, Trasteros y Garaje

CALLE ÁNGEL GONZÁLEZ TEJEDOR 9



**VIVIENDA bajo**  
Trastero 2  
Plaza garaje 2

**SUPERFICIE CONSTRUIDA** m<sup>2</sup>  
Vivienda bajo 48,66

**SUPERFICIE ÚTIL** m<sup>2</sup>  
Entrada 1,67  
Salón-Comedor-Cocina 19,23  
Baño 2,89  
Dormitorio 10,51  
Patio 15,66

Promueve y construye:  
Soluciones para la Restauración y  
Rehabilitación Arquitectónica S.L.  
CIF: B-86543873  
Información y venta 916749604

El presente documento y las superficies indicadas son únicamente de carácter orientativo y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas durante la ejecución de la obra, así como por exigencias de orden comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes. El mobiliario de cocina representado tiene efectos meramente indicativos de posicionamiento de instalaciones.

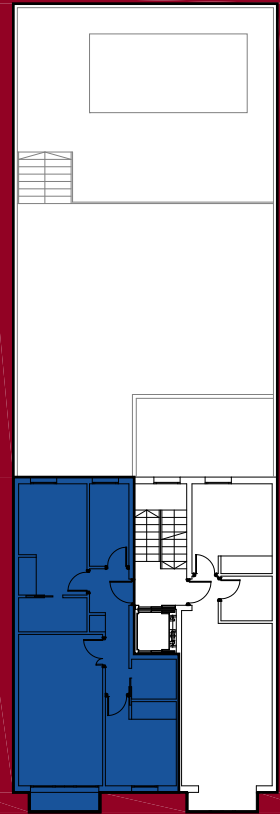
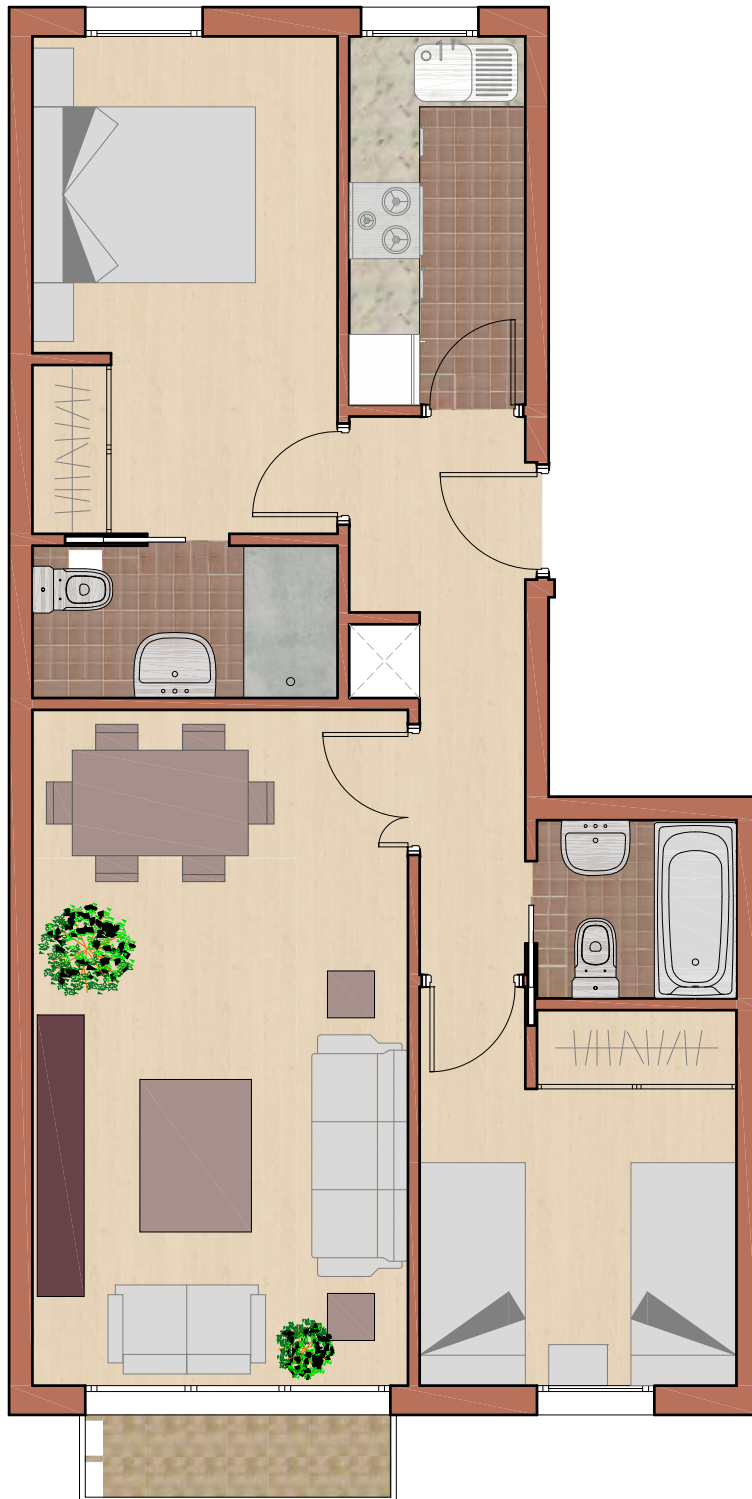
## VIVIENDA bajo

PLANTA BAJA



# Ocho Viviendas, Trasteros y Garaje

CALLE ÁNGEL GONZÁLEZ TEJEDOR 9



**VIVIENDA 2ª A**  
Trastero 4  
Plaza garaje 8

**SUPERFICIE CONSTRUIDA** m<sup>2</sup>  
Vivienda 2ª A 78,67

**SUPERFICIE ÚTIL** m<sup>2</sup>

Entrada	5,66
Cocina	4,71
Salón-Comedor	18,43
Dormitorio 1	10,96
Baño 1	3,38
Dormitorio 2	8,75
Baño 2	2,58
Balcón	2,11

Promueve y construye:  
Soluciones para la Restauración y  
Rehabilitación Arquitectónica S.L.  
CIF: B-86543873  
Información y venta 916749604

El presente documento y las superficies indicadas son únicamente de carácter orientativo y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas durante la ejecución de la obra, así como por exigencias de orden comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes. El mobiliario de cocina representado tiene efectos meramente indicativos de posicionamiento de instalaciones.

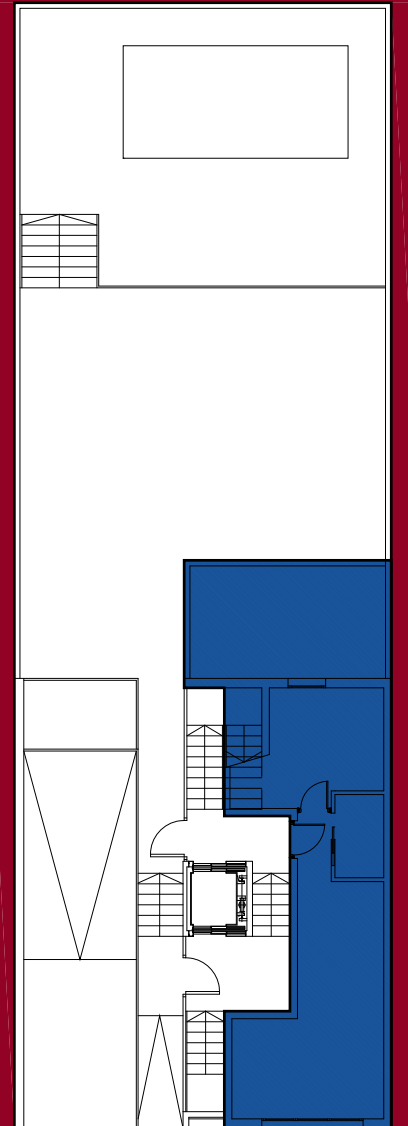
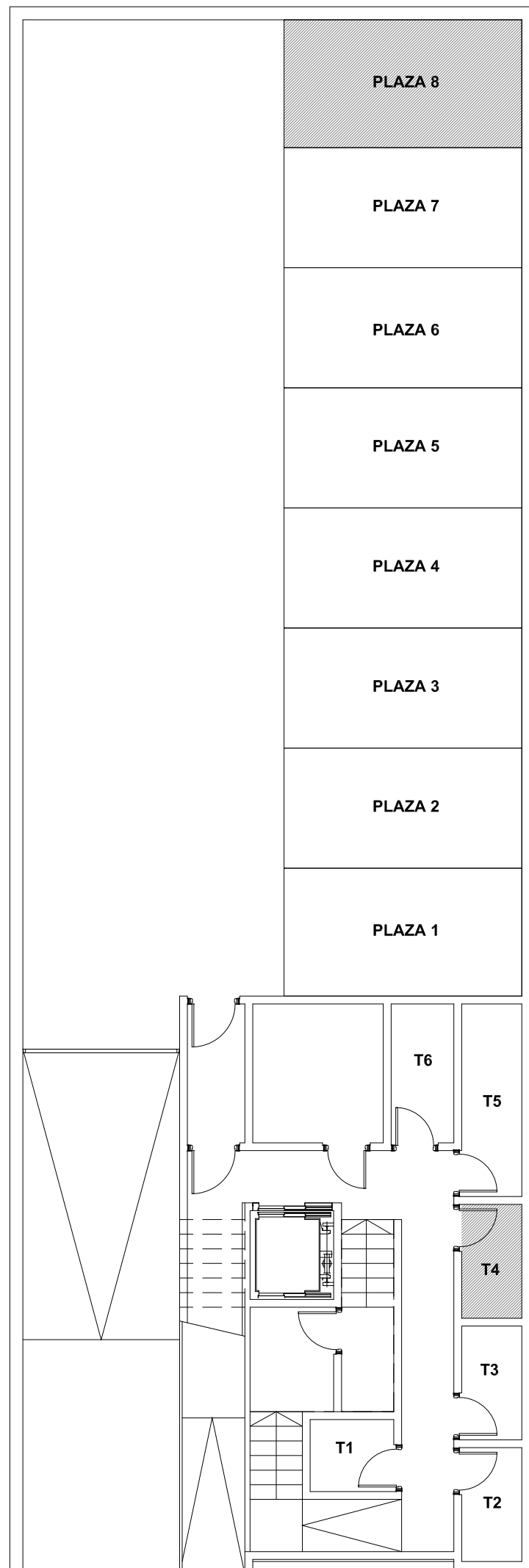
## VIVIENDA 2ª A

PLANTA SEGUNDA



# Ocho Viviendas, Trasteros y Garaje

CALLE ÁNGEL GONZÁLEZ TEJEDOR 9



**VIVIENDA 2ºA**  
Trastero 4  
Plaza garaje 8

<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Trastero 4	3,79

Promueve y construye:  
Soluciones para la Restauración y  
Rehabilitación Arquitectónica S.L.  
CIF: B-86543873  
Información y venta 916749604

## VIVIENDA 2ºA

TRASTERO Y PLAZA DE GARAJE

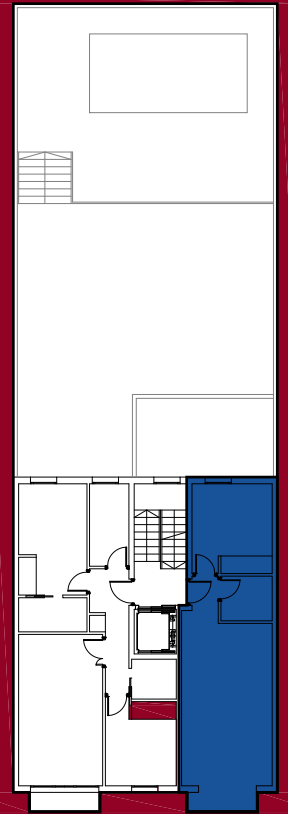
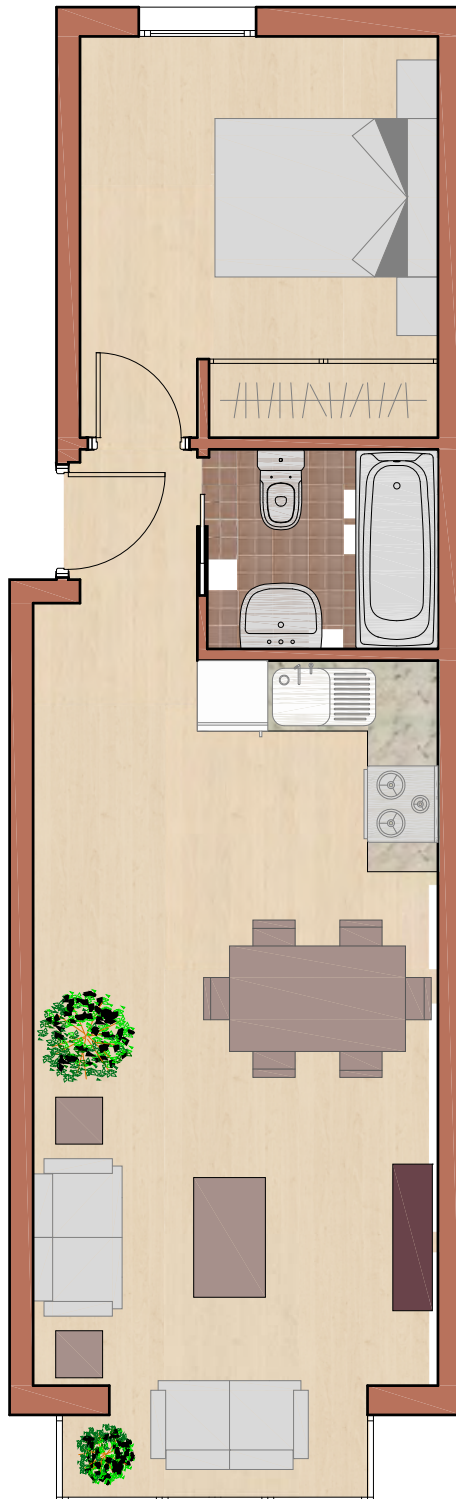
SIN ESCALA GRÁFICA

El presente documento y las superficies indicadas son únicamente de carácter orientativo y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas durante la ejecución de la obra, así como por exigencias de orden comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes. El mobiliario de cocina representado tiene efectos meramente indicativos de posicionamiento de instalaciones.



# Ocho Viviendas, Trasteros y Garaje

CALLE ÁNGEL GONZÁLEZ TEJEDOR 9



**VIVIENDA 2º B**  
Trastero 1  
Plaza garaje 5

**SUPERFICIE CONSTRUIDA** m<sup>2</sup>  
Vivienda 2º B 55,95

**SUPERFICIE ÚTIL** m<sup>2</sup>  
Entrada 2,00  
Salón-Comedor-Cocina 23,69  
Baño 3,32  
Dormitorio 10,36

Promueve y construye:  
Soluciones para la Restauración y  
Rehabilitación Arquitectónica S.L.  
CIF: B-86543873  
Información y venta 916749604

El presente documento y las superficies indicadas son únicamente de carácter orientativo y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas durante la ejecución de la obra, así como por exigencias de orden comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes. El mobiliario de cocina representado tiene efectos meramente indicativos de posicionamiento de instalaciones.

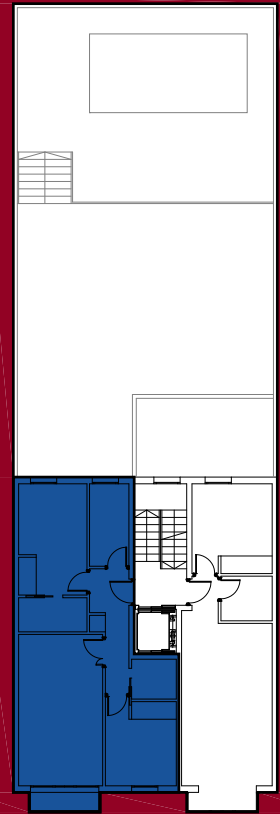
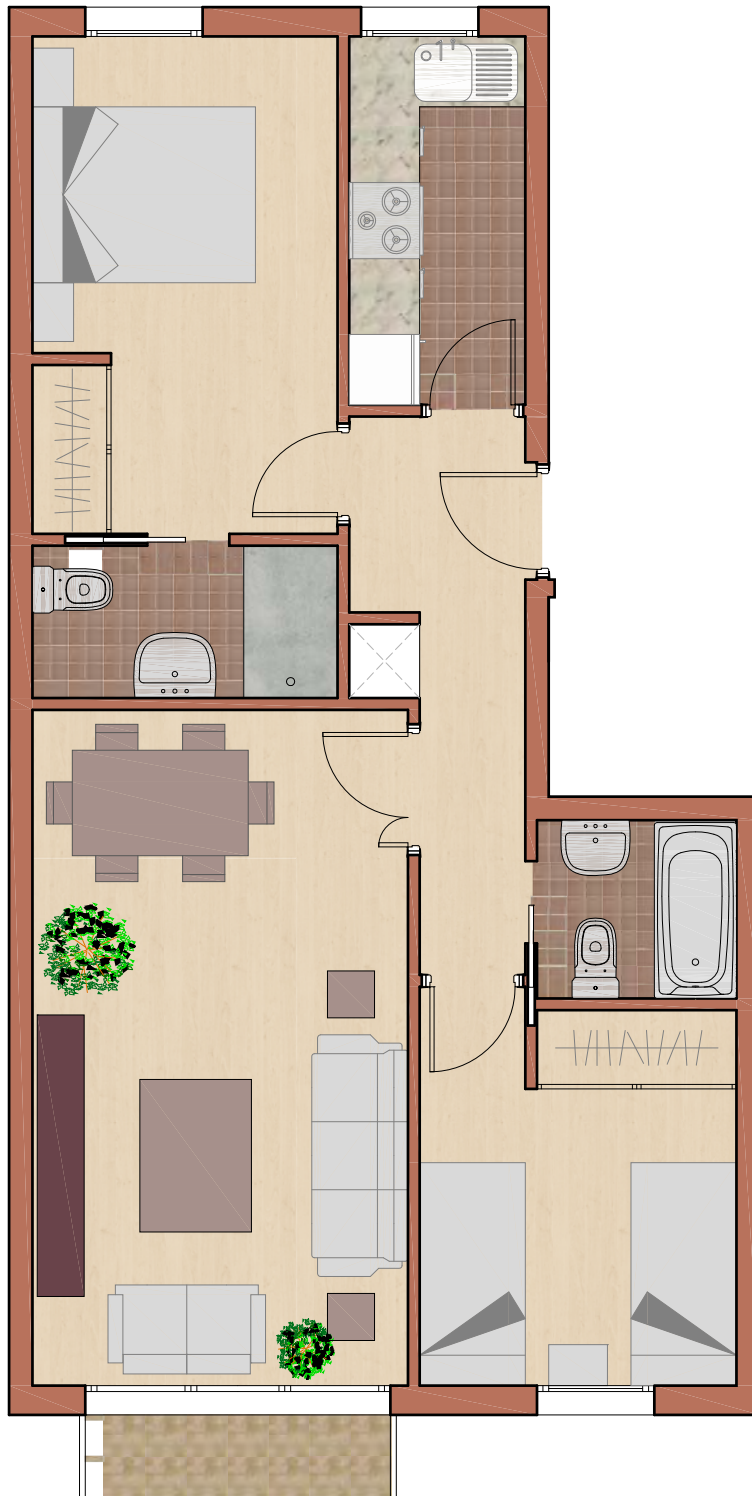
## VIVIENDA 2º B

### PLANTA SEGUNDA



# Ocho Viviendas, Trasteros y Garaje

CALLE ÁNGEL GONZÁLEZ TEJEDOR 9



**VIVIENDA 3ª A**  
Trastero 3  
Plaza garaje 6

**SUPERFICIE CONSTRUIDA** m<sup>2</sup>  
Vivienda 3ª A 78,67

**SUPERFICIE ÚTIL** m<sup>2</sup>

Entrada	5,66
Cocina	4,71
Salón-Comedor	18,43
Dormitorio 1	10,96
Baño 1	3,38
Dormitorio 2	8,75
Baño 2	2,58
Balcón	2,11

Promueve y construye:  
Soluciones para la Restauración y  
Rehabilitación Arquitectónica S.L.  
CIF: B-86543873  
Información y venta 916749604

El presente documento y las superficies indicadas son únicamente de carácter orientativo y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas durante la ejecución de la obra, así como por exigencias de orden comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes. El mobiliario de cocina representado tiene efectos meramente indicativos de posicionamiento de instalaciones.

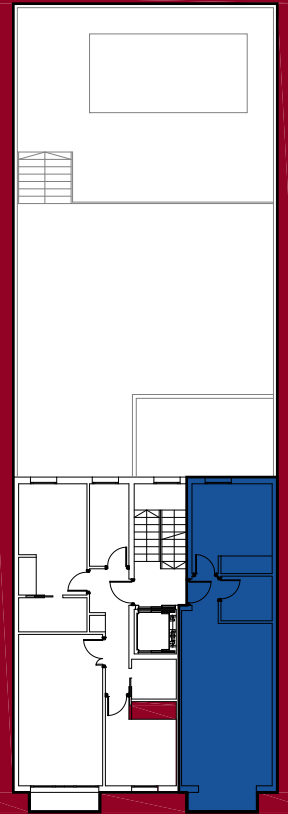
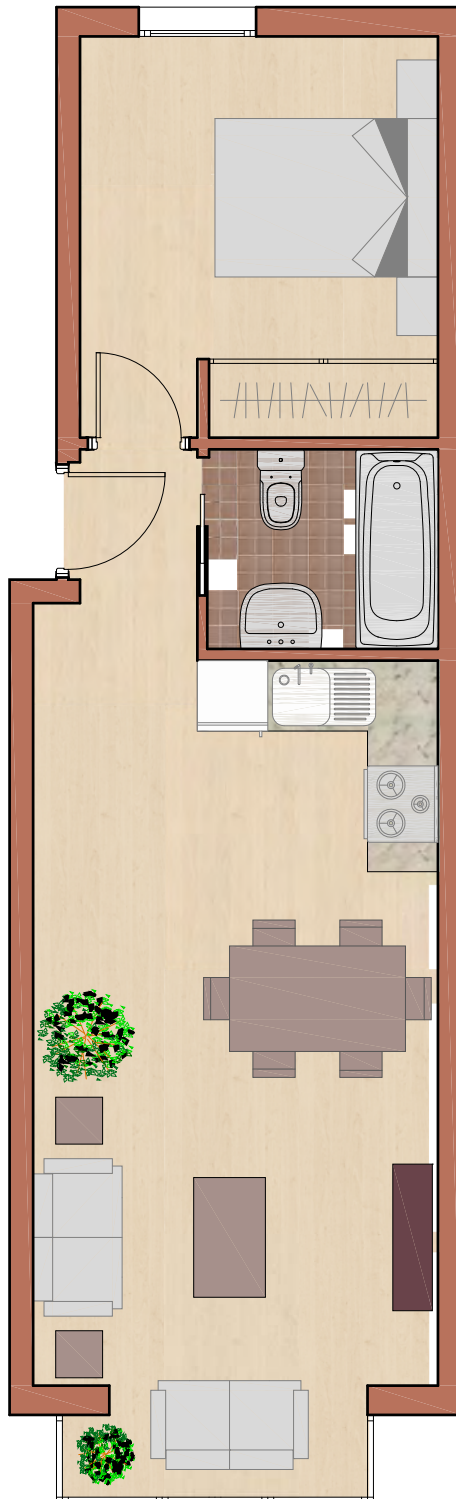
## VIVIENDA 3ª A

PLANTA TERCERA



# Ocho Viviendas, Trasteros y Garaje

CALLE ÁNGEL GONZÁLEZ TEJEDOR 9



**VIVIENDA 3º B**  
Trastero 6  
Plaza garaje 7

**SUPERFICIE CONSTRUIDA** m<sup>2</sup>  
Vivienda 3º B 55,95

**SUPERFICIE ÚTIL** m<sup>2</sup>  
Entrada 2,00  
Salón-Comedor-Cocina 23,69  
Baño 3,32  
Dormitorio 10,36

Promueve y construye:  
Soluciones para la Restauración y  
Rehabilitación Arquitectónica S.L.  
CIF: B-86543873  
Información y venta 916749604

El presente documento y las superficies indicadas son únicamente de carácter orientativo y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas durante la ejecución de la obra, así como por exigencias de orden comercial o aquellas que pudieran venir impuestas por los organismos oficiales competentes. El mobiliario de cocina representado tiene efectos meramente indicativos de posicionamiento de instalaciones.

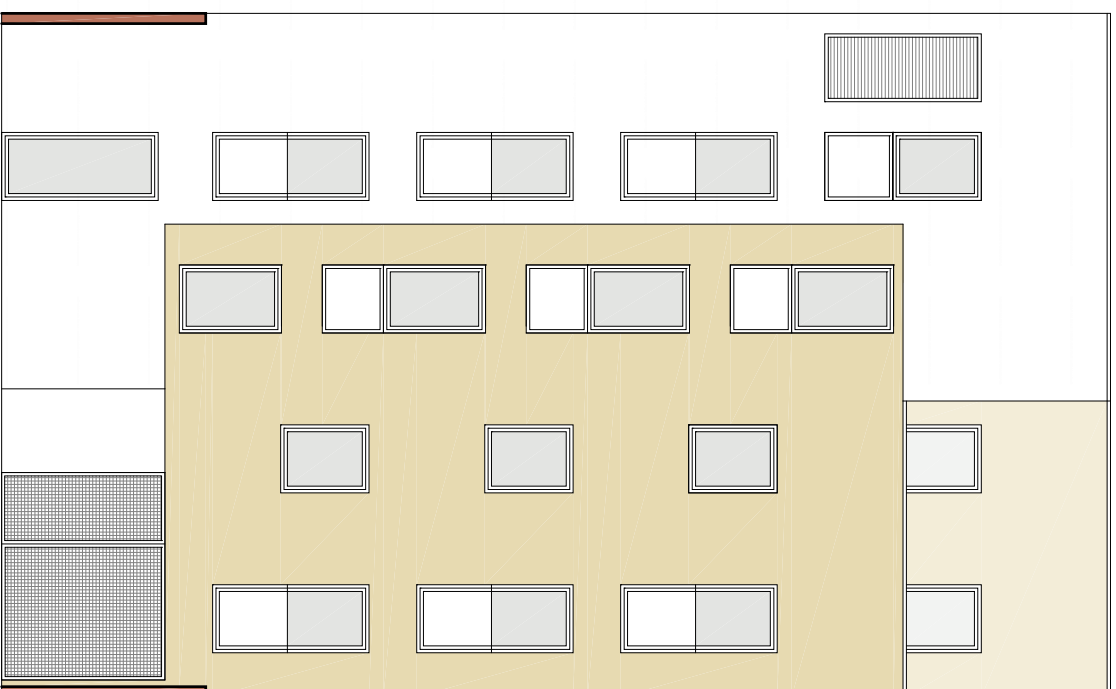
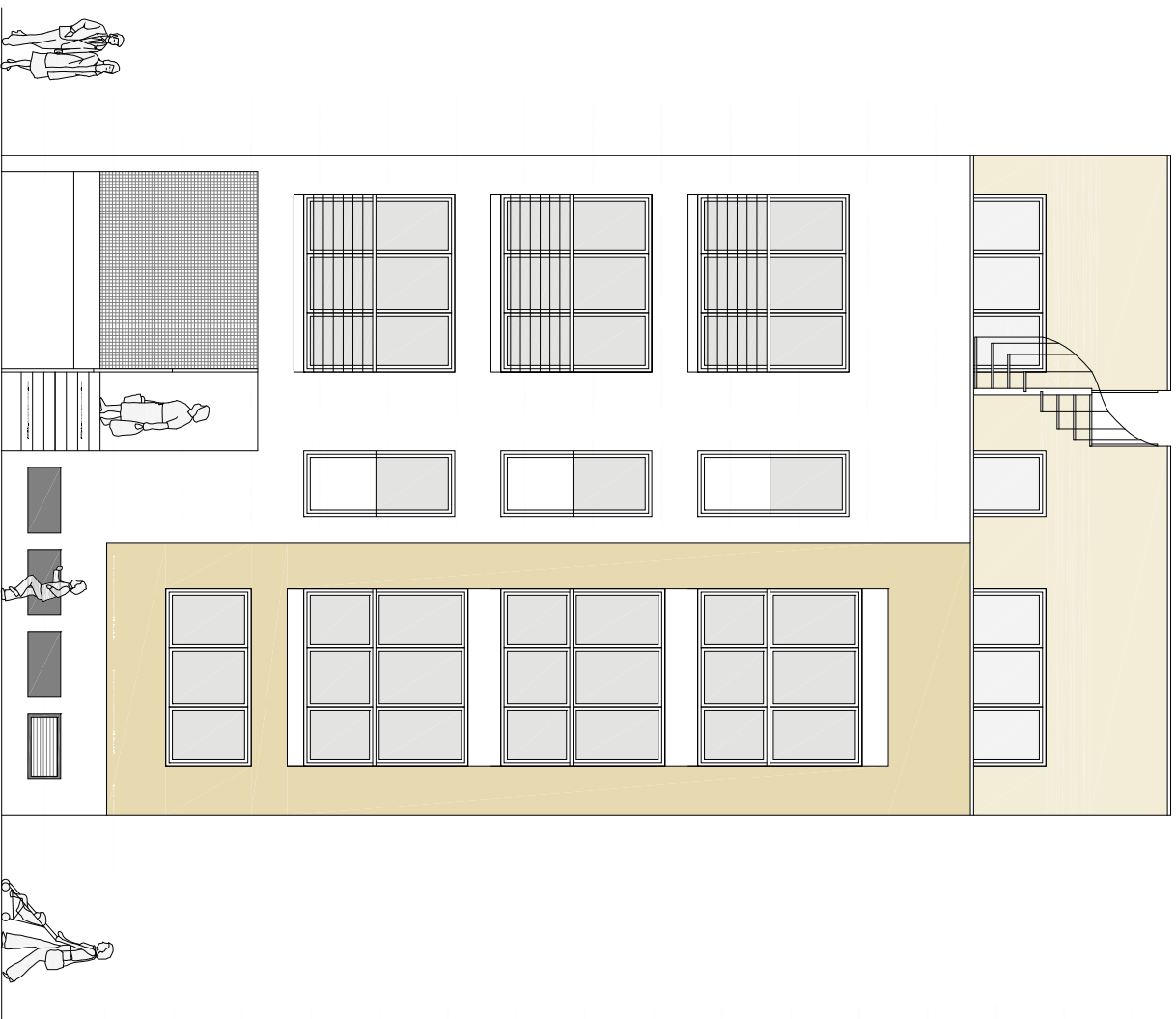
## VIVIENDA 3º B

PLANTA TERCERA



# Ocho Viviendas, Trasteros y Garaje

CALLE ANGEL GONZÁLEZ TEJEDOR 9



FACHADA DELANTERA Y TRASERA

ESCALA GRÁFICA  
0,00 1,00 5,00

# Memoria de calidades

## Estructura

El edificio consta de una estructura mixta de hormigón armado y pilares metálicos. Los forjados son de viguetas prefabricadas de hormigón armado y bovedillas.

La estructura será supervisada mediante un Control de Calidad y certificado por un Organismo de Control Técnico. El Control de Calidad se realizará periódicamente ensayos de control en un laboratorio de materiales homologado y acreditado en la Comunidad de Madrid.

## Fachada

Se ha cuidado especialmente la envolvente de la vivienda. Las fachadas exteriores a las calles e interiores al jardín se realizarán de fábrica de ladrillo cara vista aislado en su interior y con ladrillo de trasdós.

El ladrillo se combinará con revocos de monocapa y chapa minionda dotando al edificio de una fachada moderna y singular que la diferenciará del resto de viviendas del barrio.

## Cubierta

Las terrazas y cubiertas son planas acabadas con solados cerámicos especiales para exteriores, contando con lámina de impermeabilización asfáltica según normativa de aplicación. Se cuidará al igual que en la cubierta inclinada el aislamiento de las mismas.

## Aislamientos

Aislamientos térmicos y acústicos garantizando la máxima confortabilidad y habitabilidad de las estancias.

El espesor del aislamiento es fundamental para poder alcanzar unos niveles mayores de confort en el interior con una menor necesidad de energía activa.

## Tabiquería

La separación entre viviendas se realizará con dos fábricas de ladrillo hueco doble aisladas térmica y acústicamente de una manera adecuada.

Las divisiones interiores de viviendas se realizarán con fábrica de ladrillo hueco doble en tabicón.

Las paredes se terminarán en yeso y pintura lisa en el interior de las viviendas.

## Pavimentos

La cocina y los baños se solarán con plaquetas de gres de primera calidad distinguiendo el modelo y formato para las distintas zonas húmedas (baños y cocinas).

Los salones, habitaciones y estancias de distribución se solarán en tarima laminada de primera calidad.

Las zonas exteriores, playa de la piscina, portales y accesos, así como las terrazas son en plaqueta de porcelánica especial para exteriores (heladicidad, resbaladidad,...) y parte de las zonas comunes en la parte trasera quedarán en césped artificial.

Los peldaños exteriores e interiores se ejecutarán a juego con el resto de pavimentos.

Los vierteaguas son a juego con las fachadas.

## Alicatados

Las cocinas y baños han sido alicatados con plaqueta cerámica, combinando frentes alicatados con zonas guarnecidas de yeso acabadas con pintura lisa.

## Falsos techos

Se han colocado falsos techos de escayola lisa en vestíbulos, distribuidores, cocinas y baños pintados con pintura lisa.

## Carpintería exterior y vidrería

Carpintería estanca de PVC con rotura de puente térmico en color, con vidrios dobles bajo emisivos, de hojas practicables. Llevan un compacto aislado de aluminio para alojar las persianas enrollables, incorporado a la carpintería, del mismo color que el perfil, así como cremonas a juego.

## Cerrajería

Las puertas de entrada a la parcela y garaje, son de hojas practicables realizadas en cerrajería a definir y cerradura de seguridad con apertura mediante video portero o mando a distancia.

### **Carpintería interior**

Las puertas de entrada a las viviendas son blindadas, lisas con acabado en madera lacada en blanco tratada especialmente para exteriores en su cara expuesta.

Las puertas interiores de vivienda son lisas con acabado lacado en blanco en puertas de paso y de armarios.

Los armarios van a juego con el resto de la carpintería. Los armarios van terminados con balda maletero, barra de colgar.

### **Equipamiento cocina**

Cocinas amuebladas con encimera de DM. Se entregarán con placa vitrocerámica, horno, fregadero y grifo.

### **Pintura**

La pintura es plástica lisa de primera calidad, en paredes y techos.

La cerrajería esta pintará con Oxirón de primera calidad, en color entonando con el resto de los elementos estéticos del edificio.

### **Instalación de calefacción y climatización**

Producción de agua caliente sanitaria mediante un sistema mixto de energía solar y caldera individual de gas estanca situada estratégicamente y registrable . Radiadores con elementos de aluminio de primera calidad.

Preinstalación de aire acondicionado.

### **Instalación de fontanería y aparatos sanitarios**

Los aparatos son de primera calidad de porcelana vitrificada, marca Roca o similar modelo a definir.

La grifería es monomando, marca Roca o similar modelo a definir y las llaves de corte son cromadas de primera calidad.

### **Instalación eléctrica**

Toda la instalación esta ajustada a lo determinado en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Los mecanismos serán de primera marca a elegir por la DF.

Con tomas de TV y FM y antena, así como canalización para teléfono según normativa.

Instalados porteros automáticos con video portero por vivienda.